

Chers copropriétaires,

Vous trouverez en annexe le procès-verbal des décisions prises lors de la dernière Assemblée Générale Ordinaire/Extraordinaire, rédigé en cours de séance.

Si vous estimez une décision de l'Assemblée Générale irrégulière, frauduleuse ou abusive, signalez-le nous par recommandée, dans les 15 jours de la réception de ce procès-verbal.

La prochaine assemblée générale sera fixée le 03/06/24 à 18:00

Merci de prendre vos dispositions pour être présents, un lien virtuel vous sera transmis lors de la convocation si vous ne pouvez pas participer en présentiel.

Si ces possibilités ne vous arrangent pas, **merci de donner une procuration cela évitera une deuxième convocation et des frais.**

Vous pouvez nous transmettre vos points à inscrire à l'ordre du jour jusqu'au 02/05/24 de préférence par e-mail à l'adresse support@actionservice.be ou par courrier postal à l'adresse : Rue Leopold Peret 48, 1090 Jette.

Je reste à votre disposition pour toute information supplémentaire

Srl Action/Service Bv, Syndic(us)
Taecke Hadrien - Stagiaire IPI 516 080

Coordonnées :

Action/Service SRL
BCE 0444.486.563
Rue Léopold Peret 48 - 1090 Jette

Tél. Direct : 0499. 84 20 67

Tél. Bureau : 02. 474 08 70

Tél. Urgence : 0475. 48 31 27

Support copromatic: support@actionservice.be

Beste,

In bijlage vindt u de notulen van de tijdens de laatste gewone of buitengewone algemene vergadering genomen besluiten, die tijdens de zitting zijn opgesteld.

Indien u van mening bent dat een besluit van de Algemene Vergadering onregelmatig, frauduleus of onrechtmatig is, verzoeken wij u ons daarvan binnen 15 dagen na ontvangst van deze notulen per aangetekende brief in kennis te stellen.

De volgende algemene vergadering wordt gehouden op **03/06/24** om 18:00 uur.

Gelieve regelingen te treffen om aanwezig te zijn; een virtuele link zal u met de convocatie worden toegezonden indien u niet persoonlijk aanwezig kunt zijn. Als deze mogelijkheden u niet schikken, geef dan een volmacht om een tweede oproeping en kosten te vermijden.

U kunt ons uw agendapunten tot **02/05/24** sturen, bij voorkeur per e-mail naar support@actionservice.be of per post naar Leopold Peretstraat 48, 1090 Jette.

Ik blijf tot uw beschikking voor verdere informatie

Srl Action/Service Bv, Syndic(us)
Taecke Hadrien - Stagiaire IPI 516 080

Coordonnées :

Action/Service SRL
BCE 0444.486.563
Rue Léopold Peret 48 - 1090 Jette

Tél. Direct : 0499. 84 20 67

Tél. Bureau : 02. 474 08 70

Tél. Urgence : 0475. 48 31 27

Support copromatic: support@actionservice.be

Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

Date de l'AG : 1 juin 2023 à 18h00

Moyens et supports : Présentiel : Av. Henri Liebrecht 60 1090 Jette Belgique - Dans la première partie du HALL



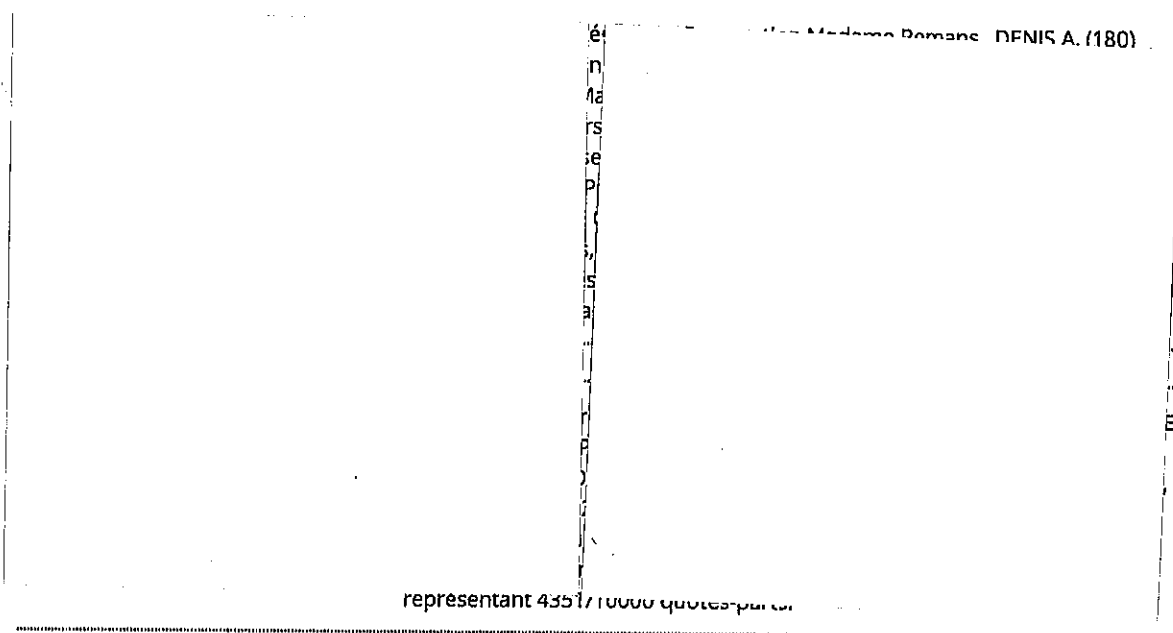
Immeuble
 ACP / VME EDEN X
 Av. Henri Liebrecht 60
 1090 Jette

Cher·es copropriétaires,

Le 1 juin 2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Votre première convocation avec Copromatic
- 2) Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 3) Rapport du Conseil de copropriété
- 4) Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/01/2022 au 31/03/2023 et du bilan au 31/03/2023 - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 5) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures & sur l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 - Sans vote
- 6) Décharges au Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes (sous résolutions) - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 7) Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 8) Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager
- 9) Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes
- 10) Comité jardin "butte" - INFO
- 11) Conformité réglementaire
- 12) Budgets : - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 13) Election des mandats du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes (sous résolutions) - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 14) Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :



L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Décision n°1

Votre première convocation avec Copromatic Sans vote

==> L'Assemblée Générale acte les informations reçues en séance.

==> De Algemene Vergadering neemt kennis van de informatie die tijdens de vergadering is ontvangen.

2) Décision n°2

Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Sans vote

Est arrivé(e) en cours de séance : ~~DEBART Oliver (720)~~

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clés Frais A (sur 10 000)", à 5769 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoirs) et 4231 quotes-parts absents.

2 - 1/2. Nomination du Président de séance: Présidente du Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Madame Van Poucke

Sur une base de calcul de : 5769 quotes-parts,
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5769 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

2 - 2/2. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale: Action/Service SRL C/O ~~Madame Van Poucke~~ Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Action/Service SRL C/O ~~Madame Van Poucke~~

Sur une base de calcul de : 5769 quotes-parts,
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5769 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

3) Décision n°3

Rapport du Conseil de copropriété Sans vote

==> Pas d'actualité

4) Décision n°4

Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/01/ 2022 au 31/03/2023 et du bilan au 31/03/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Le contrôle des comptes a été fait par Monsieur Missant. La comptabilité est fiable.

==> De rekeningen werden gecontroleerd door de heer Missant. De rekeningen zijn betrouwbaar.

Sur une base de calcul de : 5769 quotes-parts,
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5769 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....



5) Décision n°5

**Rapport d'évaluation des contrats de fournitures & sur l'exercice du 01/04/
2022 au 31/03/2023 Sans vote**

Entretien de la chaufferie: Matec
Gestion parlophonie: Intratone
Entretien adoucisseur d'eau: Culligan
Entretien porte de garage: All Access
Entretien de l'ascenseur: Liftinc
Contrôle ascenseur - organisme agréé: Kon Hef
Nettoyage des parties communes: Raboso
Curage des égouts: GP débouchage, Aqua DP Net
Entretien du Jardin: MF Garden
Relevé des compteurs: Techem
Fournitures d'énergies: Total energies
Contrôle prévention incendie: Dalemans, Somatifi

5 - 1/4. Energies: Gaz - Electricité Sans vote

==> Le montant des provisions est réduit pour la nouvelle période comptable.

==> En cas de hausse imprévue, un appel extraordinaire sera fait.

5 - 2/4. Travaux réalisés d'un point de vue technique sans vote

==> Travaux façades. Chantier Vimar. (revoir les soucls concernant les ciels de terrasses - [redacted])

==> Réparations locales étanchéité terrasse Penthouse.

Est arrivé(e) en cours de séance : [redacted]

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clés Frais A (sur 10 000)", à 6012 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 3988 quotes-parts absents.

5 - 3/4. Assurances Sans vote

Assurance incendie: Ethias N° 38161683.

Assurance membres du conseil de copropriété et commissaire aux comptes: Vivium N° 320190392.

Assurance protection juridique: Arag N° 1801461.



5 - 4/4. Sinistres Sans vote

- ==> 4995 0006 Sinistre KD 20230541 effraction Michils - clôturé
- ==> 4995 0003 Sinistre Peeters Gisèle et Joannes- Marchant - en cours. Nécessite correction pente terrasse.
- ==> 4995 0002 Sinistre F3 fuite compteur - en cours
- ==> 4995 0001 Sinistre Colonne cuisine - clôturé

Est arrivé(e) en cours de séance : ~~DE PASSE~~

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clés Frais A (sur 10 000)", à 6206 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 3794 quotes-parts absents.

6) Décision n°6

Décharges au Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes (sous résolutions) Sans vote

6 - 1/3. Décharge au Syndic pour la mission comptable, administrative et technique de l'exercice du 01/01/2022 au 31/03/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> L'Assemblée donne décharge au Syndic pour la mission comptable, administrative et technique de l'exercice du 01/01/2022 au 31/03/2023

==> De Algemene Vergadering verleent de Syndicus kwijting voor zijn boekhoudkundige, administratieve en technische taken voor de periode 01/01/2022 tot 31/03/2023.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

6 - 2/3. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/03/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> L'Assemblée Générale donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/03/2023



==> De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de commissaris voor het boekjaar van 01/01/2022 tot 31/03/2023.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

6 - 3/3. Décharge au conseil de copropriété pour l'exercice: 01/01/2022 au 31/03/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> L'Assemblée Générale donne décharge au conseil de copropriété pour l'exercice: 01/01/2022 au 31/03/2023

==> De algemene vergadering verleent de mede-eigenaarsraad kwijting voor het boekjaar: 01/01/2022 tot 31/03/2023

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

7) Décision n°7

Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> pas d'actualité

==> niet actueel

.....
Cette décision est déclarée sans objet
.....

8) Décision n°8

Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager Sans vote

==> 2 copropriétaires doivent +/- 5000 euros chacun et un autre +/- 2000 euros

==> Deux procédures de recouvrement sont en cours (ARAG) .

==> 2 mede-eigenaren zijn elk +/- 5000 euro verschuldigd en een andere +/- 2000 euro.

==> Er lopen twee terugvorderingsprocedures (ARAG).



==> Rappel de la Procédure: 1 rappel, un deuxième rappel, mise en demeure et ensuite le dossier est transféré à la protection juridique de l'immeuble

==> Herinnering aan de procedure: 1 herinnering, een tweede herinnering, Ingebrekestelling en vervolgens wordt het dossier overgedragen aan de dienst rechtsbescherming van het gebouw.

9) Décision n°9

Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes Sans vote

9 - 1/9. Souscrire un contrat d'entretien pour réaliser le curage préventif des décharges des cuisines Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Faire deux curages préventifs des canalisations cuisines par AN ==> +/- le 01/04 & 01/10 ==> Société GP débouchage.

==> Doe twee preventieve reinigingen van de keukenafvoer per Jaar ==> +/- 01/04 & 01/10 ==> Société GP débouchage.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

9 - 2/9. Inspection caméras des décharges fécales Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> L'Assemblée Générale accepte et demande une inspection des décharges fécales

==> De Algemene Vergadering aanvaardt en verzoekt om een inspectie van de fecale lozingen.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

9 - 3/9. supprimer le raccordement du radiateur du hall d'entrée et celui dans le grand hall (entre ascenseur B et C) Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10

000)

==> L'Assemblée Générale accepte de supprimer le raccordement du radiateur du hall d'entrée et celui dans le grand hall (entre ascenseur B et C)

==> De Algemene Vergadering is overeengekomen de aansluiting op de radiator in de inkomhal en de radiator in de grote zaal (tussen liften B en C) te verwijderen.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité des deux tiers

9 - 4/9. Réensemencer le chemin pompier (remettre du gazon) Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> L'Assemblée Générale demande de faire un petit audit concernant les travaux qu'ils pourraient y avoir sur le chemin avant de faire les travaux.

==> Les travaux doivent être faits au bon moment (respecter les saisons).

==> De Algemene Vergadering vroeg om een kleine audit van de werkzaamheden die aan het pad kunnen worden uitgevoerd voordat er werkzaamheden worden uitgevoerd.

==> Het werk moet op het juiste moment gebeuren (respecteer de seizoenen).

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité des deux tiers

9 - 5/9. Tuyauteries GAZ - INFO Sans vote

==> Le gaz cuisine (50m3/an) a bien été imputé en privatif pour la période 01/01/2023 - 31/03/2023 suite à décision AGE de décembre 2022.

==> Dans les appartements où on a du faire face à un sinistre "dégâts des eaux" dans le sol, il est très possible que les canalisations de gaz ont été attaquées. Dans ce cas, il est judicieux d'abandonner le gaz.

==> Un contrôle visuel a déjà été fait au niveau des tuyaux dans les parties communes. Rien à signaler. dans la chaufferie il y a des détecteurs qui activent des électrovannes qui coupent automatiquement l'alimentation en cas de fuite de gaz. (entretien annuel par Dalemans)

==> Une demande collective pour vérifier les flexibles de gaz dans les appartements privés (le syndic programme uniquement un jour d'intervention). Les informations seront transmises.



==> Madame Merlin signale qu'elle a retiré le raccordement au gaz de sa cuisine.

==> Keukengas (50m3/jaar) is voor de periode 01/01/2023 - 31/03/2023 in rekening gebracht bij particulieren naar aanleiding van het BAVA-besluit van december 2022.

==> Bij flats waar waterschade in de grond is ontstaan, is het goed mogelijk dat de gasleidingen zijn aangetast. In dat geval is het zinvol om het gas af te sluiten.

==> Er is al een visuele controle uitgevoerd op de leidingen in de gemeenschappelijke ruimtes. Er is niets te melden. Er zijn detectoren in het ketelhuis die magneetkleppen activeren die bij een gaslek automatisch de toevoer afsluiten. (jaarlijks onderhoud door Dalemans)

==> Een collectief verzoek om de gasleidingen in de privé-flats te controleren (de syndicus plant slechts één interventiedag). Informatie zal worden doorgegeven.

==> Mevrouw Merlin meldt dat ze de gasaansluiting van haar keuken heeft verwijderd.

9 - 6/9. Nettoyage des garages : 2X/An Sans vote

==> Merci de veiller à déplacer les véhicules lors des nettoyages. Avis dans le garage et dans le hall

9 - 7/9. Containers - poubelles. INFO Sans vote

==> Enlèvement de containers gris et remplacement par containers orange

==> Obligation d'utiliser les sacs oranges

==> Verwijdering van grijze containers en vervanging door oranje containers

==> Verplichting om oranje zakken te gebruiken

9 - 8/9. Harmonie des boites aux lettres -INFO Sans vote

==> Pose d'un autocollant identique sur les boîtes "publicité interdite" pour garder une belle harmonie.

==> Een identieke sticker op de "reclame verboden" vakken om de harmonie te bewaren.

==> un avis sera également déposé dans toutes les boites aux lettres concernant les "déchets dans les parties communes"

==> In alle brievenbussen zal ook een mededeling worden gedaan over "afval in gemeenschappelijke ruimten".

==> Inspecter et réparer les boîtes aux lettres défectueuses (cylindre) - Frais privatifs

==> Inspecteren en repareren van defecte brievenbussen (cilinder) - Privé kosten

==> Bien signaler auprès du syndic les changements au niveau des occupants pour mettre à jour la liste dans le hall d'entrée

==> Breng de gebouwbeheerder op de hoogte van elke verandering in de bezetting, zodat de lijst in de hal kan worden bijgewerkt.

9 - 9/9. Terrasse - cuisine du côté rue Sans vote

==> Rappel du Règlement d'ordre Intérieur : éviter de mettre du "brol". Ne pas entasser des encombrants.

==> Herinnering aan het huishoudelijk reglement: vermijd het gebruik van "brol". Stapel geen grote spullen op.

10) Décision n°10

Comité jardin "butte" - INFO Sans vote

==> La butte appartenant à la commune est louée aux propriétaires du bel étage et non à la copropriété.

==> C'est à ces propriétaires de demander un devis éventuel pour certains travaux d'élagage et à soumettre ce dernier pour la prise en charge financière par la copropriété lors d'une AG.

==> Il est vivement recommandé aux nouveaux propriétaires de rejoindre M. et Mme Joannes pour reformer un "comité Jardin".

==> De heuvel van de gemeente wordt verhuurd aan de eigenaars van de bel étage en niet aan de mede-eigendom.

==> Het is aan deze eigenaars om voor bepaalde snoeiwerkzaamheden een prijsopgave te vragen en deze tijdens een Algemene Vergadering ter betaling voor te leggen aan de mede-eigendom.

==> Het is sterk aanbevolen dat de nieuwe eigenaars samen met de heer en mevrouw Joannes een "tuincommissie" vormen.

11) Décision n°11

Conformité réglementaire Sans vote

11 - 1/6. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité électrique des communs Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Le Règlement général sur les Installations électriques (RGIE) a été modifié (AR 05.03.2023, MB 28.03.2023).

Important pour l'Installation électrique dans les parties communes. Actuellement, c'est le régime des installations

domestiques qui s'applique aux unités d'habitation dans le bâtiment. Le contrôle doit être effectué tous les 25 ans.

Dès le 1er juin 2023, c'est le régime des installations non domestiques qui s'appliquera. Le contrôle devra avoir lieu tous les 5 ans.

Bon à savoir. Le régime des installations domestiques reste d'application dans d'autres thématiques, telles que les schémas, les plans et les documents.

Conseil. Ce régime ne s'appliquera qu'après le prochain contrôle. Si vous avez effectué le contrôle l'année dernière, le prochain contrôle ne devra avoir lieu que dans 24 ans et, ensuite, tous les 5 ans.

Het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (RGIE) is gewijzigd (KB 05.03.2023, MB 28.03.2023).

Belangrijk voor elektrische installaties in gemeenschappelijke ruimten. Momenteel geldt de regeling voor huishoudelijke installaties voor wooneenheden in het gebouw. De keuring moet om de 25 jaar plaatsvinden.

Vanaf 1 juni 2023 geldt de regeling voor niet-huishoudelijke installaties. De inspectie zal om de 5 jaar moeten worden uitgevoerd.

Goed om te weten. Voor andere zaken, zoals regelingen, plannen en documenten, blijft de regeling voor huishoudelijke installaties van toepassing.

Tip. Dit regime geldt pas na de volgende inspectie. Als u de inspectie vorig jaar heeft uitgevoerd, hoeft de volgende inspectie pas na 24 jaar en daarna elke 5 jaar te worden uitgevoerd.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

11 - 2/6. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité des ascenseurs communs Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Prochaine analyses de risques (tous les 15 ans) à faire avant le 31/12/2035

==> L'assemblée Générale acte les informations et accepte le devis de mise en conformité des ascenseurs A - B - C à faire / Devis en cours d'actualisation dernier prix reçu : +/- 11 300€

==> Obligation de mettre les ascenseurs à jour avant le 31.12.23

==> Imputation au fonds de réserve

=> Volgende risicoanalyse (om de 15 jaar) uit te voeren vóór 31/12/2035

==> De Algemene Vergadering neemt kennis van de informatie en aanvaardt de raming voor het in overeenstemming brengen van de A - B - C liften / Raming wordt momenteel bijgewerkt Laatste ontvangen prijs: +/- € 11.300

==> Verplichting om de liften voor 31.12.23 in orde te brengen

==> Ten laste van het reservefonds



Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

11 - 3/6. Décision à prendre quant à procéder au renouvellement du permis d'environnement Sans vote

==> Permis d'environnement 2021 et mise en conformité faite et valable jusqu'au 01/08/2037

==> Milieuvergunning 2021 en naleving voltooid en geldig tot 01/08/2037

11 - 4/6. Décision à prendre quant à mettre les statuts (acte de base et règlement de copropriété) aux normes suivant les nouvelles législations en vigueur ainsi que le mode de financement Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Nouvelle numérotation du code civil . Obligation légale ==> 650€ + 50€ HTVA dactylographie.

==> Nieuwe nummering van het burgerlijk wetboek . Wettelijke verplichting ==> 650€ + 50€ BTW excl. voor het typen.

==> L'article 3.86, §3, 4° prévoit désormais que lorsque la propriété d'un lot est grevée d'un droit d'usufruit, les titulaires des droits réels (Nu-propriété et usufruitier) sont solidairement tenus au paiement des charges.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

11 - 5/6. Règlement d'ordre intérieur Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Pas d'actualité

==> Niet actueel



.....
Cette décision est déclarée sans objet
.....

11 - 6/6. Décision à prendre quant à fixer la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires. La décision sera reprise dans le ROI. Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Du 23 mai au 07 Juin ==> Prochaine AGO le 03 Juin 2024 à 18H00.

==> Van 23 mei tot 07 Juni ==> Volgende GAV op 03 Juni 2024 om 18:00 uur.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

12) Décision n°12

Budgets : Sans vote

Charges ordinaires (voir annexe)

12 - 1/6. Validation des clefs de répartitions Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

CLE CHAUFFAGE Frais B - répartition selon la consommation individuelle de 2022-2023
Clés Frais A (sur 10 000)

Toetsen Last B - uitsplitsing naar individueel verbruik in 2022-2023

Sleutels Last A (op 10.000)

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

12 - 2/6. Budget ordinaire (provision de charges) : 12 appels mensuels de euros; du 01/06/2023 au 31/05/2024. Répartition en fonction des provisions



(voir tableau provision) Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> L'Assemblée Générale acte et accepte les Informations et les montants.

==> De Algemene Vergadering erkent en aanvaardt de Informatie en de bedragen.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

12 - 3/6. Alimentation du fonds de réserve pour : 10 appels mensuels de 4500 euros; du 01/06/2023 au 31/03/2024 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> L'Assemblée Générale acte et accepte les informations reçues.

==> De Algemene Vergadering erkent en aanvaardt de ontvangen informatie.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

12 - 4/6. Alimentation du fonds de réserve pour : 12 appels mensuels de 4500 euros; du 01/04/2024 au 31/03/2025 inclus Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> L'Assemblée Générale acte et accepte les informations reçues.

==> De Algemene Vergadering erkent en aanvaardt de ontvangen informatie.

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....



12 - 5/6. Fonds de roulement permanent: pas d'appels proposés sauf avis contraire par l'AG en cours de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

12 - 6/6. Appels frais extraordinaires prévisibles : pas d'appels proposés sauf avis contraire par l'AG en cours de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

13) Décision n°13

Election des mandats du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes (sous résolutions) Sans vote

13 - 1/7. Nomination du Commissaire aux Comptes (obligatoire) : Madame Remans Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Madame ~~Remans~~

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....



13 - 2/7. Nomination du Commissaire aux Comptes candidature écrite éventuelle avant l'AG Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Pas d'actualité

==> Niet actueel

.....
Cette décision est déclarée sans objet
.....

13 - 3/7. Nomination des membres du conseil de copropriété: Madame Van Poucke Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

13 - 4/7. Nomination des membres du conseil de copropriété: Madame Scheck Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

13 - 5/7. Nomination des membres du conseil de copropriété: Madame Remans Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts



En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

13 - 6/7. Nomination des membres du conseil de copropriété: Monsieur Missant Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

13 - 7/7. Election du syndic jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien IPI 516 080 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien IPI 516 080

Sur une base de calcul de : 6206 quotes-parts,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6206 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

14) Décision n°14

Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal sans vote

Volonté de profiter des primes de Bruxelles-Environnement concernant les travaux de réfection des façades, joints des façades, peintures des ciels de terrasses, réfection des ciels des terrasses, profils casse-goutte, hydrofuge de la façade.

==> L'Assemblée Générale mandate le syndic pour compléter le dossier de demande de prime

==> La prime doit être versée sur le compte : BE34 0680 5336 6090

==> L'Assemblée Générale acte les obligations techniques qui découlent du devis choisis

==> L'Assemblée Générale acte les obligations qui découlent de la volonté de bénéficier des primes de Bruxelles Environnement (cf. Chapitre VI, Art. 17 de l'AGRBC du 31/03/2022)

Bereidheid om gebruik te maken van de subsidies van Leefmilieu Brussel voor gevelherstellingen, gevelvoegen,

schilderen van de dakramen van terrassen, herstellen van de dakramen van terrassen, druipbrekende profielen, waterdicht maken van de gevel.

==> De Algemene Vergadering machtigt de gebouwbeheerder om het aanvraagformulier in te vullen.

==> De subsidie moet worden gestort op de volgende rekening: BE34 0680 5336 6090

==> De Algemene Vergadering aanvaardt de technische verplichtingen die voortvloelen uit de gekozen offerte.

==> De Algemene Vergadering aanvaardt de verplichtingen die voortvloelen uit de wens om te genieten van de Brusselse milieusubsidies (cf. Hoofdstuk VI, Art. 17 van de AGRBC van 31/03/2022).

* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).



10

